

Satzung der Gemeinde Horst über den Bebauungsplan Nr. 20 "südlich der Straße Glashofkamp"

gegenüber der Bebauung Glashofkamp Haus-Nr. 4 bis 20 (gerade Zahlen),

Teilflächen der Flurstücke 131/36, 35/3 und 117/4, Flur 17 (aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 25.04.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "südlich der Straße Glashofkamp" gegenüber der Bebauung Glashofkamp Haus-Nr. 4 bis 20 (gerade Zahlen), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.07.2017.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist Abdruck in der Holsteiner Allgemeinen Zeitung am 09.08.2017 und aus der Homepage des Amtes Horst-Herzhorn in der Zeit vom 07.08.2017 bis 12.09.2017 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.01.2018 bis 28.02.2018 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.01.2018 durch Abdruck in der Holsteiner Allgemeinen Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-horst-herzhorn.de Bereich Bauleitplanung in Internet eingestellt.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.04.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Horst, den 13.05.2018

 Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 09.08.2017 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Hehne, den 08.05.2018

 Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Horst, den 13.05.2018

 Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 20 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 20. JUNI 2018 durch Abdruck in der Holsteiner Allgemeinen Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21. JUNI 2018 in Kraft getreten.

Horst, den 25.06.18

 Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017



Amthliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
 Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 09.08.2017

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier maximal 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
H _{max} 9 m	Höhe der Gebäude als Höchstmaß, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
▼	Einfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
—W-DN300	Versorgungsleitung unterirdisch -Wasser-	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
■	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
■	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB
■	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
○	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
○	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

Zeichenerklärung

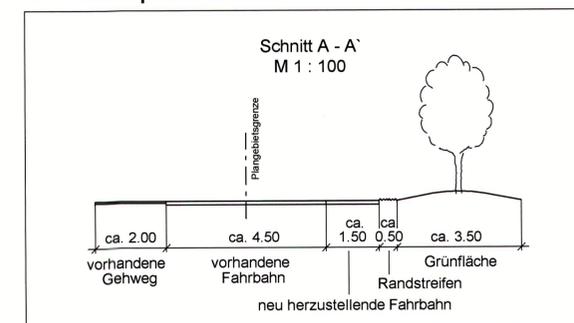
Nachrichtliche Übernahme

§ 9 (6) BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
---	Trinkwasserleitung -Wasser- DN300	
---	geplante Grundstücksgrenze	
①	Nummer des Teilgebietes	
⑤	Nummer des Baugrundstückes	
---	entfallende Trinkwasserleitung	
⊗	entfallender Baum	
■	vorgesehene Parkplätze	

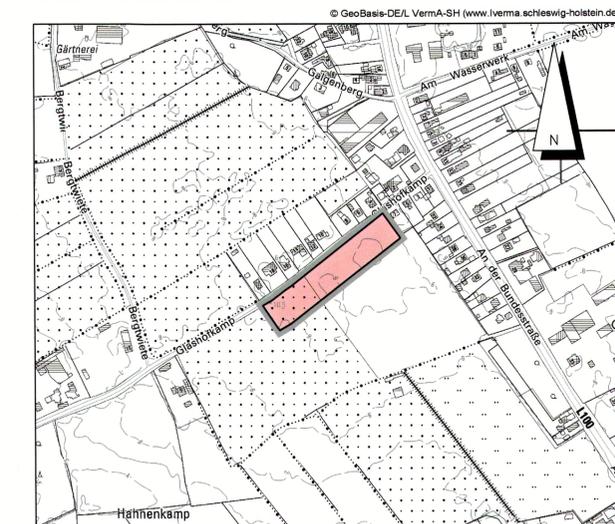
Straßenquerschnitt



Text (Teil B)

- BESCHRÄNKUNG FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS)**
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 12 (6) BauNVO)
 Auf den Baugrundstücken sind im Abstand von mindestens 3 m zu den festgesetzten privaten Grünflächen überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig.
- HÖHENBEZUGSPUNKT**
 (§ 18 (1) Nr. 1 BauGB)
 Als Höhenbezugspunkt ist der höchste Punkt der Fahrbahn der Straße Glashofkamp vor dem jeweiligen Grundstück heranzuziehen.
- ABSTAND ZU KNICKS**
 (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 Auf den Baugrundstücken sind im Abstand von mindestens 3 m zu den neu anzulegenden Knicks bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Höhenveränderungen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nicht zulässig. Zulässig ist die Errichtung von offene Einfriedungen.
- VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
 (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück selbst zu versickern.
- PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE**
 (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- Neuanlage von Knicks**
 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick- am westlichen sowie südlichen Rand des Plangebietes sind Knicks neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Knick sind mindestens vier heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- Erhalt und Anpflanzen von Bäumen**
 Die innerhalb der privaten Grünfläche festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Neu anzupflanzende sowie abgängige Bäume sind an entsprechender Stelle mit Ersatzbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 18 / 20 cm herzustellen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
 (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
- Außenwandmaterial**
 Fassaden in Rundbohlenbauweise aus Holz sowie Fassaden aus Metall und Verglasungen aus verspiegelten Gläsern sind nicht zulässig.
- Dächer**
 Dachmaterial:
 Glasierte oder spiegelnde Dachmaterialien sind unzulässig.
 Dachform:
 Flachdächer und flach geneigte Dächer (< 8°) sind bei Hauptgebäuden nur in Verbindung mit der Erstellung eines Staffelgeschosses zulässig.
 Dachneigungen:
 Überdachte Stellplätze, Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind entweder als Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis 8°) zulässig oder sie sind in Dachform und Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen. Für Wintergärten sind auch Pultdächer mit abweichenden Dachneigungen zulässig.
- Staffelgeschosse**
 Im gesamten Plangebietbereich sind Staffelgeschosse oberhalb des 1. OG unzulässig.
- Notwendige Stellplätze und Garagen**
 Je Wohngebäude sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen vorzuzulassen.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Horst über den Bebauungsplan Nr. 20 "südlich der Straße Glashofkamp"

gegenüber der Bebauung Glashofkamp Haus-Nr. 4 bis 20 (gerade Zahlen),
 Teilflächen der Flurstücke 131/36, 35/3 und 117/4, Flur 17